

UCHWAŁA NR VII/126/11
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
z dnia 30 marca 2011 r.

(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 26 maja 2011 r., Nr 152, poz. 1450)

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr LII/615/98 Rady Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 10 czerwca 1998 r. w sprawie zmian fragmentów miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego, na terenach położonych w rejonie ulicy Kleszcz w Piotrkowie Trybunalskim

Na podstawie art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami¹)

Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Kleszcz w Piotrkowie Trybunalskim, zwany dalej „planem”, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północna granica działek o nr ewid. 70/1, 6/1, 71/1, obręb 37;
- 2) od południa: południowa granica działek o nr ewid. 70/3, fragment południowo – wschodniej granicy działki 6/5 i południowa granica działek o nr ewid. 153/3 i 153/5;
- 3) od wschodu: granica miasta Piotrkowa Trybunalskiego;
- 4) od zachodu: linia przebiegająca od południowego wspólnego narożnika działek o nr ewid. 307/5 i 308 obręb 36, dalej przebiegająca równolegle do kolektora sanitarnego do południowej granicy działki o nr. ewid. 70/2, dalej przebiegająca do północnego narożnika działki o nr ewid. 5/6, dalej przebiegająca południowo – zachodnią granicą działki o nr ewid. 70/3.

2. Integralną częścią Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:500 – „MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE ULICY KLESZCZ W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM” – stanowiący **załącznik Nr 1**;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu – **załącznik Nr 2**, niebędący ustaleniami planu;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – **załącznik Nr 3**, niebędący ustaleniami planu.

3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 4) tereny urządzeń infrastruktury - energetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**;
- 5) tereny urządzeń infrastruktury – gospodarka ściekowa – oznaczone na rysunku planu symbolem **K**.

§2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica Gminy Piotrków Trybunalski;
- 2) granica opracowania;
- 3) linie rozgraniczające tereny;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
- 6) tereny dróg wewnętrznych;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

¹ Zmiany opublikowano w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043.

- 8) tereny urządzeń infrastruktury – energetyka;
- 9) tereny urządzeń infrastruktury – gospodarka ściekowa;
- 10) wodociąg magistralny Ø1000 (istniejący);
- 11) kolektor sanitarny Ø800 (istniejący);
- 12) napowietrzna linia energetyczna 0.23kV (do likwidacji);
- 13) rów melioracyjny do zachowania;
- 14) strefa ochrony archeologicznej - „W”.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) granice/numery działek;
- 2) proponowany dojazd do działek budowlanych;
- 3) skarpa naturalna;
- 4) proponowane granice działek budowlanych;
- 5) projektowana kanalizacja sanitarna - grawitacyjna;
- 6) projektowana kanalizacja sanitarna – tłoczna;
- 7) studnia rozprężna;
- 8) przepompownia ścieków;
- 9) zbiornik odparowywująco – ochronny;
- 10) projektowana kanalizacja deszczowa;
- 11) projektowany wodociąg;
- 12) projektowana linia SN 15kV;
- 13) projektowana linia nn;
- 14) rów melioracyjny (poza granicami opracowania);
- 15) obszar Chronionego Krajobrazu - "SPALSKO-SULEJOWSKIEGO" – projektowany.

§3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię graniczną sytuowania nowych i rozbudowywanych budowli i budynków, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenów komunikacyjnych lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu (nie dotyczy to takich elementów architektonicznych budynku jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych elementów architektonicznych na trwale związanych z konstrukcją i funkcją budynku);
- 3) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) **odpowiedniej ilości miejsc postojowych** – należy przez to rozumieć ilość miejsc postojowych liczoną z proporcji:
 - a) minimum 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkaniowy,
 - b) minimum 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni usługowej zlokalizowanej w budynku mieszkalnym.
- 5) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem uchwały;
- 6) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu inwestycji zajęłą przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 7) **przepisach odrębnych i szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz prawomocne decyzje administracyjne ograniczające prawo dysponowania terenem;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wzbogacające przeznaczenie podstawowe;
- 10) **roboty ziemne** – roboty związane z wykonaniem wszelkich wykopów poniżej 0,3 m od poziomu terenu;
- 11) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie, w skali 1:500;
- 12) **studium** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Piotrkowa Trybunalskiego”;
- 13) **tekście planu** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 14) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi;

- 15) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę;
- 16) **tymczasowym użytkowaniu** – należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu albo obiektu istniejącego - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 17) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku mierzona w zewnętrznym obrysie rzutów) wszystkich budynków położonych na terenie inwestycji, do powierzchni tego terenu inwestycji;
- 18) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, określonej według przepisów odrębnych;
- 19) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr procentowy wyrażający stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale są definiowane w przepisach odrębnych.

§4.1. Dla obszaru, o którym mowa w §1, plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 7) zasady przekształcania i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - renta planistyczna.

2. Na obszarze, o którym mowa w §1, nie występują zagadnienia, dla których plan nie określa ustaleń dotyczących:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- 4) warunków dla istniejącej zabudowy.

§5. Na obszarze określonym w §1, plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem ustaleń ogólnych i szczegółowych.

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§6. 1. Ustala się następujące zasady ogólne:

- 1) tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) miejsc postojowych dla samochodów, lokalizowanych w terenach dróg publicznych i wewnętrznych nie uwzględnia się w bilansie terenów inwestycji;
- 3) obowiązuje zakaz zmiany ukształtowania terenu w terenach zabudowy mieszkaniowej MN w stopniu większym niż 0,5 m w stosunku do terenu istniejącego; nie dotyczy to pozostałych terenów;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej MN ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych w ramach nieruchomości;
- 5) obowiązuje zakaz hodowli zwierząt gospodarskich.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych i technicznych zapewniających zachowanie odpowiednich standardów środowiskowych przestrzeni zamieszkania, odpowiadającym wymogom określonym w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji usług na terenach oznaczonych jako MN, powodujących obniżenie standardów środowiskowych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i drogowej;
- 4) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych;
- 6) zachowanie istniejących rowów;
- 7) na terenach MN zakazuje się stosowania nawierzchni bitumicznych za wyjątkiem proponowanego dojazdu KW-p do działek budowlanych.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 1) na obszarze objętym planem występuje strefa ochrony konserwatorskiej – „W”;
- 2) na obszarze objętym planem występuje stanowisko archeologiczne:
 - a) przed przystąpieniem do robót ziemnych ustala się obowiązek przeprowadzenia wyprzedzających, ratowniczych badań wykopaliskowych w zakresie ustalonym przez właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) należy uzgodnić z właściwymi służbami warunki realizacji inwestycji wymagających prac ziemnych oraz uzyskania pozwolenia tych służb na wykonanie tych prac.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- w granicach planu nie ustala się obszarów przestrzeni publicznej.

5. Ustala się następujące zasady przekształcania i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązania komunikacyjne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będą za pośrednictwem ulicy Kleszcz;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD obowiązuje adaptacja i budowa dróg;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem KDW obowiązuje adaptacja i budowa drogi;
- 4) obowiązuje realizacja sieci infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg (KDD, KDW) oraz proponowanych dojazdów do działek budowlanych (KW-p) na zasadach uzgodnionych z właścicielem lub zarządcą terenu.

6. Ustala się następujące zasady przekształcania i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) powiązania sieci uzbrojenia technicznego obszaru planu z układem sieci miejskich realizowane będą poprzez budowę i rozbudowę układów sieciowych;
- 2) na obszarze objętym planem, przez tereny 1MN, 2MN, 9KDD i 11KDW przebiega napowietrzna linia energetyczna 0.23kV, przeznaczona do likwidacji;
- 3) do czasu likwidacji linii 0.23kV obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania, której szerokość wynosi po 3,0 m, po obu stronach, liczona w poziomie od skrajnych przewodów. Lokalizacja inwestycji w strefie wymaga uzgodnienia z właściwym operatorem sieci;
- 4) na obszarze objętym planem, przez tereny 9KDD, 6MN i 7K przebiega kolektor kanalizacji sanitarnej Ø800;
- 5) na obszarze objętym planem, przez tereny 1MN, 9KDD, 10KDD przebiega wodociąg magistralny Ø1000; lokalizacja budynków i budowli oraz prowadzenie robót ziemnych w odległości mniejszej niż 3,0 m na każdą stronę, od osi wodociągu wymaga uzgodnienia z gestorem sieci;
- 6) obowiązuje zapewnienie dostępu do sieci w celach eksploatacyjnych;
- 7) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 8) szczegółowe ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zawarte są w Rozdz. V.

7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i wyposażenia terenów w zakresie obronności i w sytuacjach kryzysowych:

- 1) zabudowa na terenach objętych planem nie tworzy zagrożeń dla ludności i środowiska, na obszarze własnym jak i na terenach sąsiednich;
- 2) realizacja inwestycji infrastruktury technicznej winna następować równolegle z zabudową mieszkaniową;
- 3) obowiązek budowy odcinków sieci wodociągowej domykających pierścienie oraz zaopatrzenie sieci w hydranty naziemne do celów ppoż.;

- 4) obowiązek zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych w ilości według przelicznika - 7m³/miesiąc/mieszkańca;
- 5) obowiązek zapewnienia przejeźdności ulic i wykorzystania ich do celów ppoż., obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów i sprzętu ratowniczego;
- 6) ze względu na specyfikę zabudowy (jednorodzinna i usługowa) nie ustala się obowiązkowi realizacji pomieszczeń odpornych na zagruzowanie i szybką adaptację dla celów ochrony ludności;
- 7) lokalizacje obiektów służących ochronie ludności w sytuacjach kryzysowych, wyznacza się na terenie zaliczanym do powierzchni biologicznie czynnej terenu inwestycji, na terenach między liniami zabudowy wyznaczonymi wzdłuż dróg publicznych.

8. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - renta planistyczna, która wynosi:

- 1) 30% dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN;
- 2) 0% dla terenów 6MN, 7K, 8E, 9KDD, 10KDD, 11KDW.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§7.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego jako uzupełniające przeznaczenie terenu, przy czym udział powierzchni usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej tego budynku;
- 3) urządzenia obsługi technicznej i sieci infrastruktury technicznej, jako uzupełniające przeznaczenie terenu;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) nie dopuszcza się lokalizacji funkcji usługowej jako jedyne go sposobu użytkowania budynku.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) dopuszcza się podział na działki przy czym nowopowstała działka musi łącznie spełniać warunki:
 - minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej - 600 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki od strony drogi, od której działka ma obsługę komunikacyjną – 25,0 m,
 - granica podziału jest prostopadła do linii rozgraniczającej drogę, od której działka ma obsługę komunikacyjną.

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki i nie więcej niż 250 m²;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 35% powierzchni działki;
- 4) obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach nieruchomości;
- 5) dopuszcza się zadaszenie stref wejść, wjazdów na nieruchomość oraz miejsc przeznaczonych do gromadzenia odpadów, o maksymalnej wysokości do 3,5 m oraz w formie i wykończeniu nawiązującej do pokrycia dachowego budynku mieszkalnego;
- 6) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych (o proporcji prześwitów min 50%) od strony dróg publicznych i innych ciągów komunikacyjnych; dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych w miejscach przeznaczonych do gromadzenia odpadów;
- 7) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych do 1,80 m,
 - maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń do 0,40 m,
 - zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych, materiałów betonowych prefabrykowanych, żelbetonowych typu słupowo – płytowego.
- 8) Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu **9KDD**;

9) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale V.

4. Warunki dla projektowanej zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 8,5 m;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,60 m powyżej poziomu terenu;
- 4) szerokość frontu budynku do 20,0 m;
- 5) dachy, zadaszenia i zadaszenia lukarn wielopołaciowe o jednakowym kącie nachylenia - kąt nachylenia połaci do 25°; dopuszcza się dachy płaskie (o kącie nachylenia połaci dachu do 10°);
- 6) wysokość okapu dachu budynku do 4,0 m, (nie dotyczy dachów płaskich);
- 7) obowiązuje lokalizacja budynków z kalenicą zasadniczej bryły dachu równoległą do drogi, od której nieruchomość posiada obsługę komunikacyjną;
- 8) realizacja elewacji i kominów z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich);
- 9) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych np. typu siding;
- 10) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału), dla wszystkich obiektów w ramach terenu inwestycji;
- 11) obowiązuje jednorodna kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej;
- 12) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych i tablic informacyjnych, poza oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 13) dopuszcza się umieszczanie na elewacjach budynków nośników reklamowych i informacyjnych o maksymalnych wymiarach 0,50m x 0,70m.

§8.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2MN, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- 2) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego jako uzupełniające przeznaczenie terenu, przy czym udział powierzchni usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej tego budynku;
- 3) urządzenia obsługi technicznej i sieci infrastruktury technicznej, jako uzupełniające przeznaczenie terenu;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) nie dopuszcza się lokalizacji funkcji usługowej jako jedyne sposobu użytkowania budynku.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) dopuszcza się podział na działki przy czym nowopowstała działka musi łącznie spełniać warunki:
 - minimalna powierzchnia działki 700 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki od strony drogi, od której działka ma obsługę komunikacyjną – 25,0 m,
 - granica podziału jest prostopadła do linii rozgraniczającej drogę, od której działka ma obsługę komunikacyjną.

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,35;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki i nie więcej niż 250 m²;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki;
- 4) obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach nieruchomości;
- 5) dopuszcza się zadaszenie stref wejść, wjazdów na nieruchomość oraz miejsc przeznaczonych do gromadzenia odpadów, o maksymalnej wysokości do 3,5 m oraz w formie i wykończeniu nawiązującej do pokrycia dachowego budynku mieszkalnego;
- 6) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych (o proporcji prześwitów min 50%) od strony dróg publicznych i innych ciągów komunikacyjnych; dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych w miejscach przeznaczonych do gromadzenia odpadów;
- 7) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych do 1,80m,
 - maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń do 0,40 m,
 - zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych, materiałów betonowych prefabrykowanych, żelbetonowych typu słupowo – płytowego.

- 8) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu **9KDD**;
- 9) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale V.

4. Warunki dla projektowanej zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 8,5 m;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków; maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,60 m powyżej poziomu terenu;
- 4) szerokość frontu budynku do 20,0 m;
- 5) dachy, zadaszenia i zadaszenia lukarn wielopołaciowe o jednakowym kącie nachylenia - kąt nachylenia połaci do 25°; dopuszcza się dachy płaskie (o kącie nachylenia połaci dachu do 10°);
- 6) wysokość okapu dachu budynku do 4,0 m, (nie dotyczy dachów płaskich);
- 7) obowiązują lokalizacja budynków z kalenicą zasadniczej bryły dachu równoległą do drogi, od której nieruchomości posiada obsługę komunikacyjną;
- 8) realizacja elewacji i kominów z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych (nie dotyczy obróbek blacharskich);
- 9) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych np. typu siding;
- 10) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału), dla wszystkich obiektów w ramach terenu inwestycji;
- 11) obowiązuje jednorodna kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej;
- 12) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych i tablic informacyjnych, poza oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 13) dopuszcza się umieszczanie na elewacjach budynków nośników reklamowych i informacyjnych o maksymalnych wymiarach 0,50 m x 0,70 m.

§9.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego jako uzupełniające przeznaczenie terenu, przy czym udział powierzchni usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej tego budynku;
- 3) urządzenia obsługi technicznej i sieci infrastruktury technicznej, jako uzupełniające przeznaczenie terenu;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) nie dopuszcza się lokalizacji funkcji usługowej jako jedyne go sposobu użytkowania budynku.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) dopuszcza się podział na działki przy czym nowopowstała działka musi łącznie spełniać warunki:
 - minimalna powierzchnia działki 750 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki od strony drogi, od której działka ma obsługę komunikacyjną – 20.0 m,
 - kąt położenia granicy tej działki w stosunku do pasa drogowego odpowiada proponowanym granicom działek, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,4 dla działek o powierzchni do 900 m², do 0,35 dla działek pozostałych;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki i nie więcej niż 250 m² ;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki;
- 4) obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach nieruchomości;
- 5) dopuszcza się zadaszenie stref wejść, wjazdów na nieruchomość oraz miejsc przeznaczonych do gromadzenia odpadów, o maksymalnej wysokości do 3,50 m oraz w formie i wykończeniu nawiązującej do pokrycia dachowego budynku mieszkalnego;
- 6) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych (o proporcji prześwitów min 50%) od strony dróg publicznych i innych ciągów komunikacyjnych; dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych w miejscach przeznaczonych do gromadzenia odpadów;
- 7) w realizacji ogrodzeń obowiązują:

- maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych do 1.80 m,
 - maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń do 0,40 m,
 - zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych, materiałów betonowych prefabrykowanych, żelbetonowych typu słupowo – płytowego.
- 8) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu **9KDD i 10KDD**;
- 9) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale V.

4. Warunki dla projektowanej zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – ograniczenie wysokości zabudowy do 8,50 m;
- 3) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków; maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,60 m powyżej poziomu terenu;
- 4) dachy, zadaszenia i zadaszenia lukarn wielopłociowe o jednakowym kącie nachylenia - kąt nachylenia połąci 25° do 40°; dopuszcza się dachy płaskie (o kącie nachylenia połąci dachu do 10°);
- 5) obowiązuje lokalizacja budynków z kalenicą zasadniczej bryły dachu równoległą do drogi, od której nieruchomość posiada obsługę komunikacyjną;
- 6) realizacja elewacji i kominów z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych /nie dotyczy obróbek blacharskich/;
- 7) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych np. typu siding;
- 8) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału), dla wszystkich obiektów w ramach terenu inwestycji;
- 9) obowiązuje jednorodna kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej;
- 10) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych i tablic informacyjnych, poza oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 11) dopuszcza się umieszczanie na elewacjach budynków nośników reklamowych i informacyjnych o maksymalnych wymiarach 0,50 m x 0,70 m.

§10.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 4MN, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, jako uzupełniające przeznaczenie terenu, przy czym udział powierzchni usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej tego budynku;
- 3) urządzenia obsługi technicznej i sieci infrastruktury technicznej, jako uzupełniające przeznaczenie terenu;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) nie dopuszcza się lokalizacji funkcji usługowej, jako jedyne sposobu użytkowania budynku.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) dopuszcza się podział na działki przy czym nowopowstała działka musi łącznie spełniać warunki:
 - minimalna powierzchnia działki 750 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki od strony drogi, od której działka ma obsługę komunikacyjną – 24.0 m,
 - kąt położenia granicy tej działki w stosunku do pasa drogowego odpowiada proponowanym granicom działek, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,3;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki i nie więcej niż 250 m²;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni działki;
- 4) obowiązuje zachowanie skarpy naturalnej; dopuszczalny sposób jej zagospodarowania – zieleń naturalna i zieleń urządzona;
- 5) obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach nieruchomości;

- 6) dopuszcza się zadaszenie stref wejść, wjazdów na nieruchomości oraz miejsc przeznaczonych do gromadzenia odpadów, o maksymalnej wysokości do 3,50 m oraz w formie i wykończeniu nawiązującej do pokrycia dachowego budynku mieszkalnego;
- 7) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych (o proporcji prześwitów min 50%) od strony dróg publicznych i innych ciągów komunikacyjnych; dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych w miejscach przeznaczonych do gromadzenia odpadów;
- 8) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych do 1.80 m,
 - maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń do 0,40 m,
 - zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych, materiałów betonowych prefabrykowanych, żelbetonowych typu słupowo – płytowego.
- 9) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu **10KDD**;
- 10) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale V.

4. Warunki dla projektowanej zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe; ograniczenie wysokości do 9,0 m;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,60 m powyżej poziomu terenu;
- 4) dachy, zadaszenia i zadaszenia lukarn wielopołaciowe o jednakowym kącie nachylenia - kąt nachylenia połaci od 25° do 40°;
- 5) obowiązuje lokalizacja budynków z kalenicą zasadniczej bryły dachu równoległą do drogi, od której nieruchomość posiada obsługę komunikacyjną;
- 6) realizacja elewacji i kominów z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych /nie dotyczy obróbek blacharskich/;
- 7) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych np.: typu siding;
- 8) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału), dla wszystkich obiektów w ramach terenu inwestycji;
- 9) obowiązuje jednorodna kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej;
- 10) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych i tablic informacyjnych, poza oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 11) dopuszcza się umieszczanie na elewacjach budynków nośników reklamowych i informacyjnych o maksymalnych wymiarach 0,50 m x 0,70 m.

§11.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 5MN, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego jako uzupełniające przeznaczenie terenu, przy czym udział powierzchni usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej tego budynku;
- 3) urządzenia obsługi technicznej i sieci infrastruktury technicznej, jako uzupełniające przeznaczenie terenu;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) nie dopuszcza się lokalizacji funkcji usługowej jako jedyne sposobu użytkowania budynku.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) dopuszcza się podział na działki przy czym nowopowstała działka musi spełniać łącznie spełniać warunki:
 - minimalna powierzchnia działki 1200 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki od strony drogi, od której działka ma obsługę komunikacyjną – 32.0 m.
- 3) w przypadku realizacji proponowanego dojazdu KW-p, do działek budowlanych nie obowiązują zasady podziału terenu opisane w **§11.2.2**). Obowiązuje wówczas podział wg następujących zasad:
 - minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej – 900 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki od strony północnej proponowanego dojazdu do działek budowlanych – 7,0 m, od strony wschodniej – 30,0 m, od strony południowej – 12,0 m,

- kąt położenia granicy tej działki w stosunku do pasa drogowego odpowiada proponowanym granicom działek, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Warunki zagospodarowania działek:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,3;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki i nie więcej niż 250 m²;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni działki;
- 4) obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach nieruchomości;
- 5) dopuszcza się zadaszenie stref wejść, wjazdów na nieruchomość oraz miejsc przeznaczonych do gromadzenia odpadów, o maksymalnej wysokości do 3,5 m oraz w formie i wykończeniu nawiązującej do pokrycia dachowego budynku mieszkalnego;
- 6) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych (o proporcji prześwitów min 50%) od strony dróg publicznych i innych ciągów komunikacyjnych; dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych w miejscach przeznaczonych do gromadzenia odpadów;
- 7) w realizacji ogrodzeń obowiązują:
 - maksymalna wysokość ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych do 1.80 m,
 - maksymalna wysokość podmurówki ogrodzeń do 0,40 m,
 - zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych, materiałów betonowych prefabrykowanych, żelbetonowych typu słupowo – płytowego.
- 8) ustala się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu – dopuszcza się wycięcia drzew kolidujących z realizacją przeznaczenia, wymagających usunięcia ze względów pielęgnacyjnych, stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
- 9) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu **9KDD, 10KDD**;
- 10) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu 5MN poprzez proponowany dojazd KW-p do działek budowlanych, o szerokości zgodnej z przepisami szczególnymi;
- 11) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Dziale V.

4. Warunki dla projektowanej zabudowy:

- 1) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m w najwyższym punkcie dachu; ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,60 m powyżej poziomu terenu;
- 4) dachy, zadaszenia i zadaszenia lukarn wielopłociowe o jednakowym kącie nachylenia - kąt nachylenia połąci od 25° do 40°;
- 5) obowiązuje lokalizacja budynków z kalenicą zasadniczej bryły dachu równoległą do drogi, od której nieruchomość posiada obsługę komunikacyjną;
- 6) realizacja elewacji i kominów z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych /nie dotyczy obróbek blacharskich/;
- 7) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 8) obowiązuje jednorodne pokrycie dachów i zadaszeń (pod względem użytego materiału), dla wszystkich obiektów w ramach terenu inwestycji;
- 9) obowiązuje jednorodna kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej;
- 10) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych i tablic informacyjnych, poza oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 11) dopuszcza się umieszczanie na elewacjach budynków nośników reklamowych i informacyjnych o maksymalnych wymiarach 0,50 m x 0,70 m.

§12.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) urządzenia obsługi technicznej, sieci infrastruktury technicznej, zieleni, jako uzupełniające przeznaczenie terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizacje elementów małej architektury;
- 4) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych i tablic informacyjnych, poza oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 5) obowiązuje zakaz budowy budynków;
- 6) realizacja ogrodzeń wg zasad jak w terenie 3MN;
- 7) obowiązuje zachowanie dojazdu do zabudowań (poza granicami opracowania);
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 9KDD.

§13.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7K, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) teren urządzeń infrastruktury – gospodarka ściekowa;
- 2) obowiązuje lokalizacja urządzeń służących na potrzeby gospodarki ściekowej.

2. Warunki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz podziału terenu;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 3) teren nie jest normowany akustycznie;
- 4) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD.

§14.1 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 8E, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej - energetyka;
- 2) obowiązuje lokalizacja budynkowej lub kontenerowej stacji transformatorowej.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz podziału terenu;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy 4,0m;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów jedno lub wielospadowych o kącie nachylenia zasadniczej połaci dachu do 30°;
- 5) teren nie jest normowany akustycznie;
- 6) kolorystyka, materiały okładzinowe, wykończenie elewacji i kominów oraz zasady realizacji ogrodzeń jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 7) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD.

DZIAŁ IV

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

§15.1. Wyznacza się tereny dróg innych ciągów komunikacyjnych oznaczone symbolami:

- 1) **KDD** – droga dojazdowa;
- 2) **KDW** – droga wewnętrzna;
- 3) **KW-p** – proponowany dojazd do działek budowlanych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) komunikacja publiczna i wewnętrzna, jako podstawowe przeznaczenie terenów;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń, jako uzupełniające przeznaczenie terenów.

3. Dla poszczególnych dróg ustala się następujące warunki i parametry funkcjonalno-przestrzenne:

- 1) dla drogi dojazdowej **9KDD** - szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 12,0 m (zgodnie z rysunkiem planu); jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) dla drogi dojazdowej **10KDD** – szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dla drogi wewnętrznej **11KDW**, szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy MN, K i E:

- z **9KDD** możliwość obsługi komunikacyjnej terenów: **1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7K i 8E,**
- z **10KDD** możliwość obsługi komunikacyjnej terenu **3MN, 4MN i 5MN,**
- z **11KDW** – zakaz obsługi przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej.

5. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu 5MN poprzez proponowany dojazd KW-p do działek budowlanych, o szerokości zgodnej z przepisami szczególnymi.

6. Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg możliwość lokalizowania elementów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne itp.;
- 2) w liniach rozgraniczających możliwość lokalizacji zieleni z zachowaniem pola wymaganej widoczności;
- 3) zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg reklam wielkogabarytowych oraz obiektów usługowych;
- 4) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 5) zachowanie odległości min. 2,5 m od istniejącego rurociągu tłoczego o średnicy 800 mm do projektowanej krawędzi jezdni w drodze 9KDD;
- 6) zachować bezpieczeństwo nieczynnego wodociągu o średnicy 1000 mm w drodze 10KDD;
- 7) możliwość lokalizacji urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w tym parkingów, sygnalizacji drogowej, ścieżek rowerowych, chodników pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych.

DZIAŁ V

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§16.1. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno-bytowych, gospodarczych i ppożarowych z projektowanej sieci wodociągowej z włączeniem do sieci miejskiej w ul. Kleszcz;
- 2) wyposażenie nowych odcinków sieci wodociągowej w hydranty uliczne;
- 3) nie dopuszcza się zaopatrzenia w wodę do celów socjalno-bytowych z własnych ujęć.

2. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) odbiór ścieków sanitarnych przez układ istniejących i projektowanych urządzeń zbiorowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków miasta Piotrkowa Trybunalskiego;
- 2) włączenie projektowanej kanalizacji sanitarnej do kanału sanitarnego w ulicy Kleszcz;
- 3) lokalizacja urządzeń sieci i urządzeń sanitarnych na poszczególnych terenach wg z ideogramu pokazanego na rysunku planu;
- 4) odpływ ścieków sanitarnych dostosować na etapie projektu technicznego do aktualnych warunków terenowych:
 - a) północna część obszaru planu - grawitacyjnie w kierunku północnym bezpośrednio do kanalizacji sanitarnej w ul. Kleszcz (z włączeniem na wysokości posesji Kleszcz 24),
 - b) południowa część obszaru planu – za pomocą pompowni ścieków zlokalizowanej na terenie 7K do studni rozprężnej, następnie do kanalizacji sanitarnej w ulicy Kleszcz.
- 5) zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) zakaz wytwarzania ścieków przemysłowych;
- 7) zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

3. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości przez naturalną i wymuszoną retencję terenu (nie dotyczy wód odprowadzanych istniejącymi rowami);
- 2) odprowadzenie ścieków opadowych z pasów drogowych powierzchniowo ściekami przykrawężnikowymi zgodnie z niweletami dróg oraz do zbiornika odparowująco-chłonnego zlokalizowanego na terenie 7K.

4. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) nie przewiduje się zabezpieczenia korytarzy terenowych dla budowy gazociągów;
- 2) zaopatrzenie w gaz bezprzewodowo.

5. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) budowa indywidualnych źródeł ciepła wbudowanych w bryłę budynku;
- 2) obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii wytwarzających energię na cele grzewcze i bytowe, powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się alternatywne źródła ciepła za wyjątkiem wykorzystania energii wiatru.

6. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) Usuwanie odpadów stałych w oparciu o miejski system oczyszczania;
- 2) obowiązuje zbiórka odpadów komunalnych indywidualnie, w miejscu wyznaczonym w obrębie nieruchomości, z obowiązkiem wprowadzenia ich segregacji, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

7. Ustala się zasady wyposażenia i obsługi w zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) budowa nowych fragmentów sieci elektroenergetycznej (linii średniego i niskiego napięcia, stacji transformatorowych 15kV) w dostosowaniu do sposobu zagospodarowania obszaru;
- 2) dla stacji transformatorowych 15kV i linii elektroenergetycznych wymóg zapewnienia niezbędnego dostępu gwarantującego ich budowę i eksploatację;
- 3) likwidacja napowietrznej linii energetycznej 0.23kV;
- 4) obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie;
- 5) wyklucza się budowę instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii.

DZIAŁ VI

USTALENIA KOŃCOWE

§17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i na stronie internetowej Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

§18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.